ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

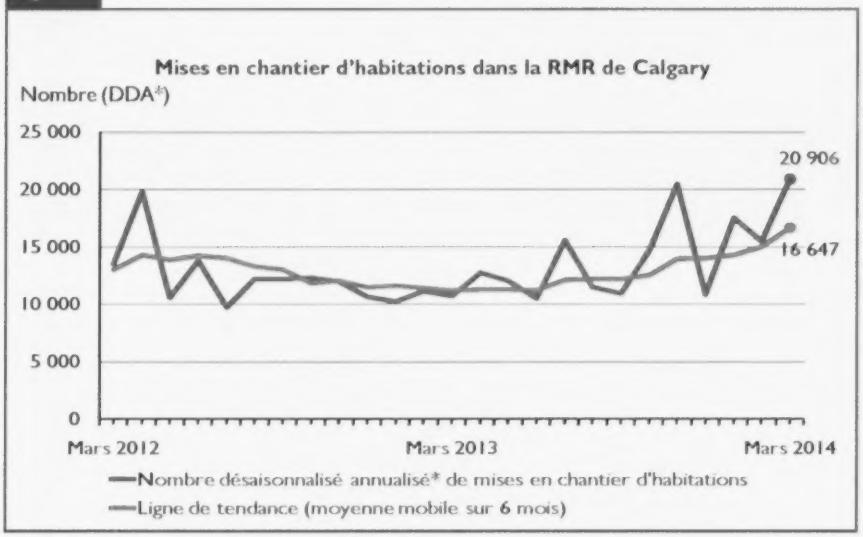
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier de logements collectifs ont fortement augmenté, principalement grâce à la construction d'appartements.
- Les ventes résidentielles MLS® sont soutenues par la croissance de l'emploi et de la migration.
- La migration nette a atteint en 2013 un niveau record pour la deuxième année consécutive.

Figure 1



* DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Survol de l'économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
13 Sommaire par sous-marché
20 Logements mis en chantier
23 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au MLS®
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

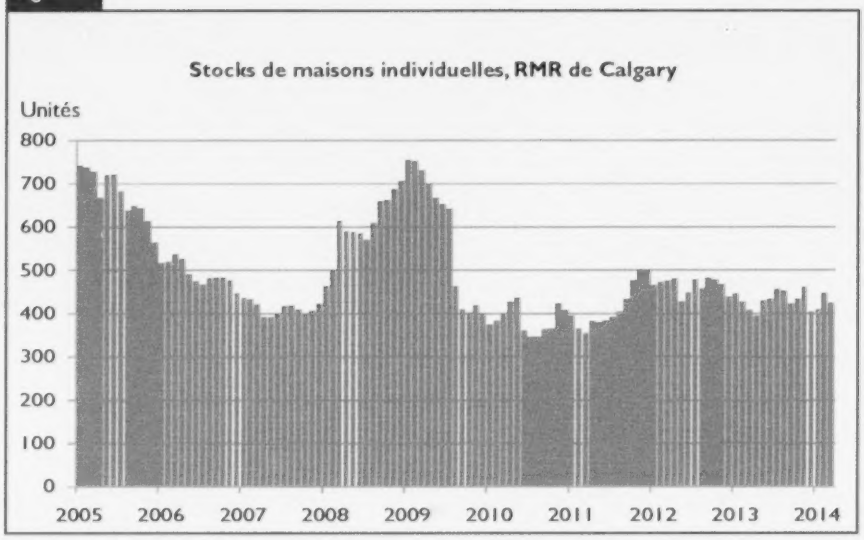
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, la tendance des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 16 647 en mars, par comparaison à 14 978 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance des mises en chantier a continué d'augmenter en mars, la hausse dans la construction de logements collectifs ayant plus que compensé la baisse des mises en chantier de maisons individuelles.

Le nombre réel de mises en chantier d'habitations dans la RMR de Calgary s'est élevé à 1 667 en mars 2014 et a ainsi dépassé de 87 % le total de 890 enregistré un an plus tôt. Il a considérablement augmenté dans le segment des logements collectifs, en particulier dans la catégorie des appartements, tandis qu'il a diminué du côté des maisons individuelles. Au premier trimestre, 4 265 habitations ont été mises en chantier au total, soit 70 % de plus qu'au même trimestre l'an dernier (2 505).

Les constructeurs ont mis en chantier 450 maisons individuelles dans la RMR de Calgary en mars 2014, soit 10 % de moins qu'en mars 2013. Malgré cette baisse, ils en ont commencé 2 % de plus au premier trimestre qu'un an plus tôt, c'est-à-dire 1 460. L'offre de maisons individuelles, tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente, a été relativement faible. En outre, la demande de logements, soutenue par la migration nette, la croissance de l'emploi, la hausse des revenus et les bas taux hypothécaires, a contribué à l'accélération du rythme des mises en chantier.

Les stocks de maisons individuelles achevées et non écoulées, y compris

Figure 2



Source : SCHL

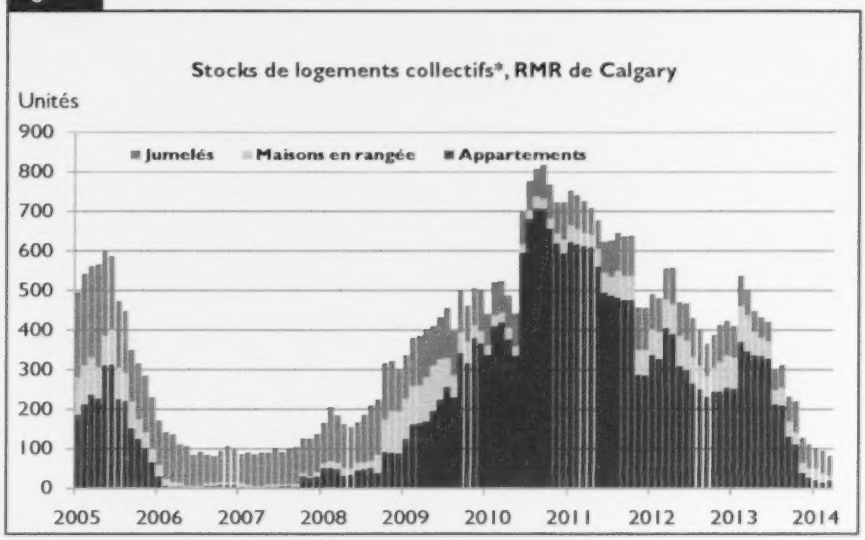
les maisons modèles, se chiffraient à 424 en mars 2014, en hausse de 4 % par rapport à mars 2013 (408). Malgré cette légère augmentation, les stocks de maisons individuelles demeurent inférieurs aux moyennes des cinq et des dix dernières années (455 et 520, respectivement). Les constructeurs ont profité de ces stocks relativement bas pour accroître les mises en chantier de maisons individuelles. En mars, 399 maisons ont été écoulées, une baisse de 11 % par rapport aux 450 maisons ayant trouvé preneur un an plus tôt. D'autre part, le nombre de maisons individuelles achevées est passé de 432 en mars 2013 à 377 en mars 2014, ce qui représente un recul de 13 %. Il s'est écoulé plus d'unités qu'il s'en est achevé en mars, ce qui explique la diminution des stocks en glissement mensuel.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées s'est établi à 504 650 $ en mars 2014; il s'est accru de 4 % par rapport à mars 2013 (483 697 $). Il est passé de 473 700 $ au premier trimestre de 2013 à 510 907 $ à la même période cette année, ce qui représente une augmentation de 8 %. La hausse de la demande et le grand nombre de logements en construction expliquent cette croissance des prix. À la fin de mars, 3 618 maisons individuelles étaient en chantier, soit 4 % de plus que l'année précédente.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 1 217 unités ont été mises en chantier en mars 2014, soit trois fois plus qu'en mars 2013. Les bas stocks de logements collectifs, la forte migration et le faible taux d'inoccupation sur le marché locatif ont soutenu la demande de logements collectifs neufs, ce qui a incité les constructeurs à ouvrir plus de chantiers. L'augmentation marquée des mises en chantier de logements collectifs en mars 2014 est attribuable au nombre élevé d'appartements dont on a coulé les fondations – le deuxième total mensuel le plus élevé jamais atteint dans cette catégorie, derrière celui de mars 2008 (2 420). Au premier trimestre, 2 805 logements collectifs ont été mis en chantier, contre 1 078 à la même période en 2013.

Les stocks de logements collectifs pour propriétaires-occupants se sont chiffrés à 82 en mars; ils accusaient un recul de 84 % en glissement annuel et touchaient leur plus bas niveau depuis septembre 2006. Les stocks ont baissé dans toutes les catégories de logements collectifs. Parmi les 82 logements collectifs en stock, on dénombrait 51 jumelés, 13 maisons en rangée et 18 appartements. L'augmentation des mises en chantier de logements collectifs a contribué à la hausse du nombre d'unités en construction. Ainsi, on comptait 8 760 logements collectifs en construction en mars 2014, soit 14 % de plus qu'en mars 2013.

Figure 3



Source : SCHL (*ne comprennent pas les logements locatifs)

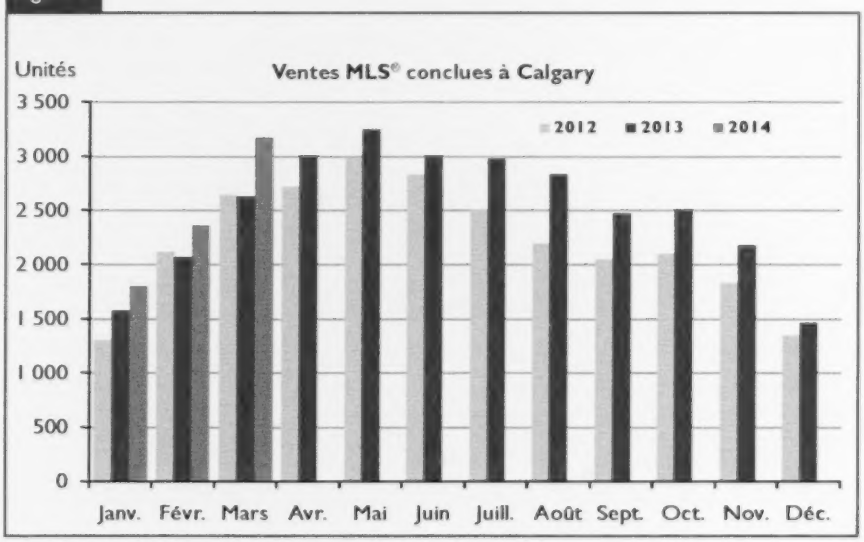
Marché de la revente

Les ventes résidentielles MLS® conclues à Calgary ont augmenté de 17 % au premier trimestre de 2014 par rapport à un an plus tôt; leur nombre est passé de 6 274 à 7 335. Le niveau élevé de la migration des deux dernières années, conjugué à la croissance des emplois à temps plein, a soutenu la demande de logements. Nombre d'acheteurs ont profité du niveau toujours bas des taux hypothécaires pour acquérir un logement, tandis que d'autres tirent parti des gains en avoir propre réalisés sur leur habitation. Les ventes désaisonnalisées sont passées de 7 642 au quatrième trimestre de 2013 à 7 823 au premier trimestre de 2014.

Les inscriptions courantes ont diminué dans le marché de la revente de Calgary, ce qui a réduit d'autant l'offre de logements pour les acheteurs éventuels. À la fin mars 2014, on comptait 5 783 inscriptions résidentielles courantes, soit 19 % de moins qu'en mars 2013 (7 169 inscriptions). Les ventes ont enregistré des gains considérables d'une année à l'autre, mais les nouvelles inscriptions au premier trimestre de 2014 n'ont augmenté que de 1 % par rapport à la même période en 2013. Cette différence entre le rythme des ventes et celui des nouvelles inscriptions explique en partie le fait que les inscriptions courantes n'ont pas monté en flèche. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est passé de 57 % au premier trimestre de 2013 à 66 % un an plus tard.

La baisse de l'offre et l'augmentation de la demande ont fait gonfler les prix. Au premier trimestre de 2014, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles était de 457 510 $ et dépassait ainsi de 5 % son niveau de la même période en 2013. Le prix moyen s'est accru en glissement annuel pour le douzième trimestre consécutif. Le prix moyen désaisonnalisé a atteint un sommet record au premier trimestre, soit 455 629 $.

Figure 4



Source : SCHL

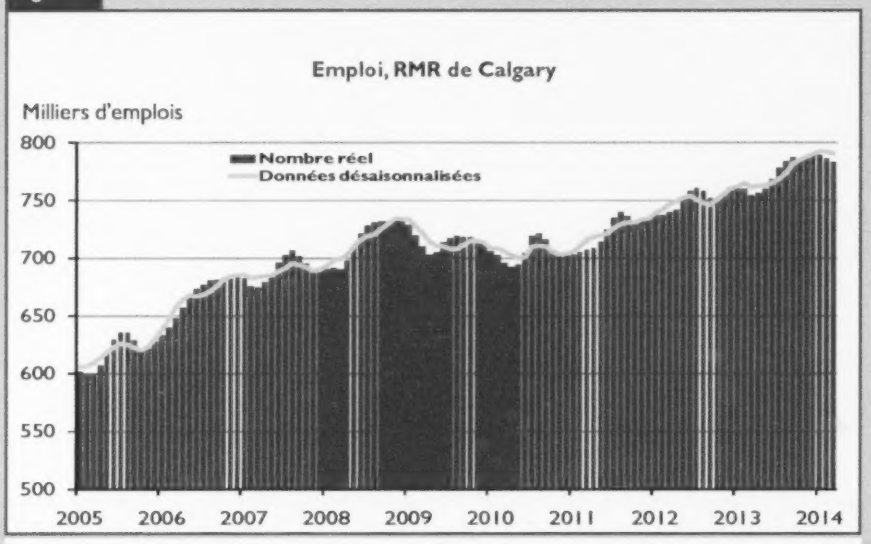
Survol de l'économie

De janvier à mars, la création d'emplois à Calgary a continué sur sa lancée; les salaires ont augmenté dans de nombreux secteurs comme la construction, la fabrication, le commerce de détail et les services de restauration et d'hébergement. Le nombre moyen d'emplois a progressé de 3,8 % au premier trimestre de 2014 par rapport à la même période l'an dernier, ce qui représente 29 000 nouveaux emplois, dont 19 000 – la majorité – à temps plein et 10 000 à temps partiel. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a affiché une hausse au premier trimestre par rapport au trimestre précédent, pour s'établir en moyenne à 790 600.

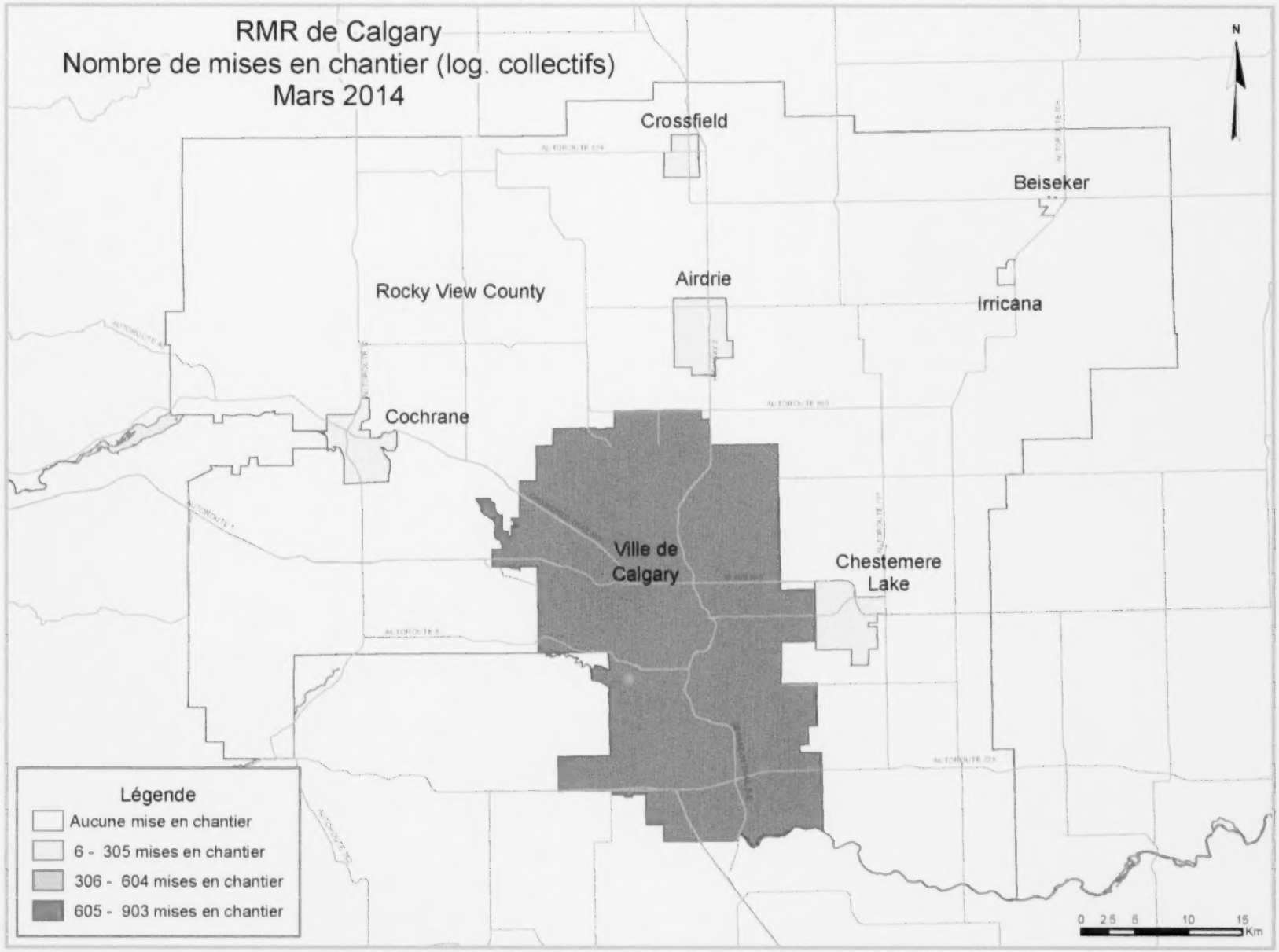
La RMR de Calgary a enregistré un taux de chômage moyen de 5,0 % au premier trimestre de 2014, légèrement inférieur à celui du premier trimestre de 2013 (5,1 %). Un taux de chômage qui se maintient à un bas niveau joue en faveur des chercheurs d'emploi. Compte tenu du faible taux de chômage et de la forte demande de main-d'œuvre, les employeurs mettent plus de temps à pourvoir les postes vacants. Ils doivent également hausser les salaires pour attirer de nouveaux travailleurs et conserver leurs effectifs.

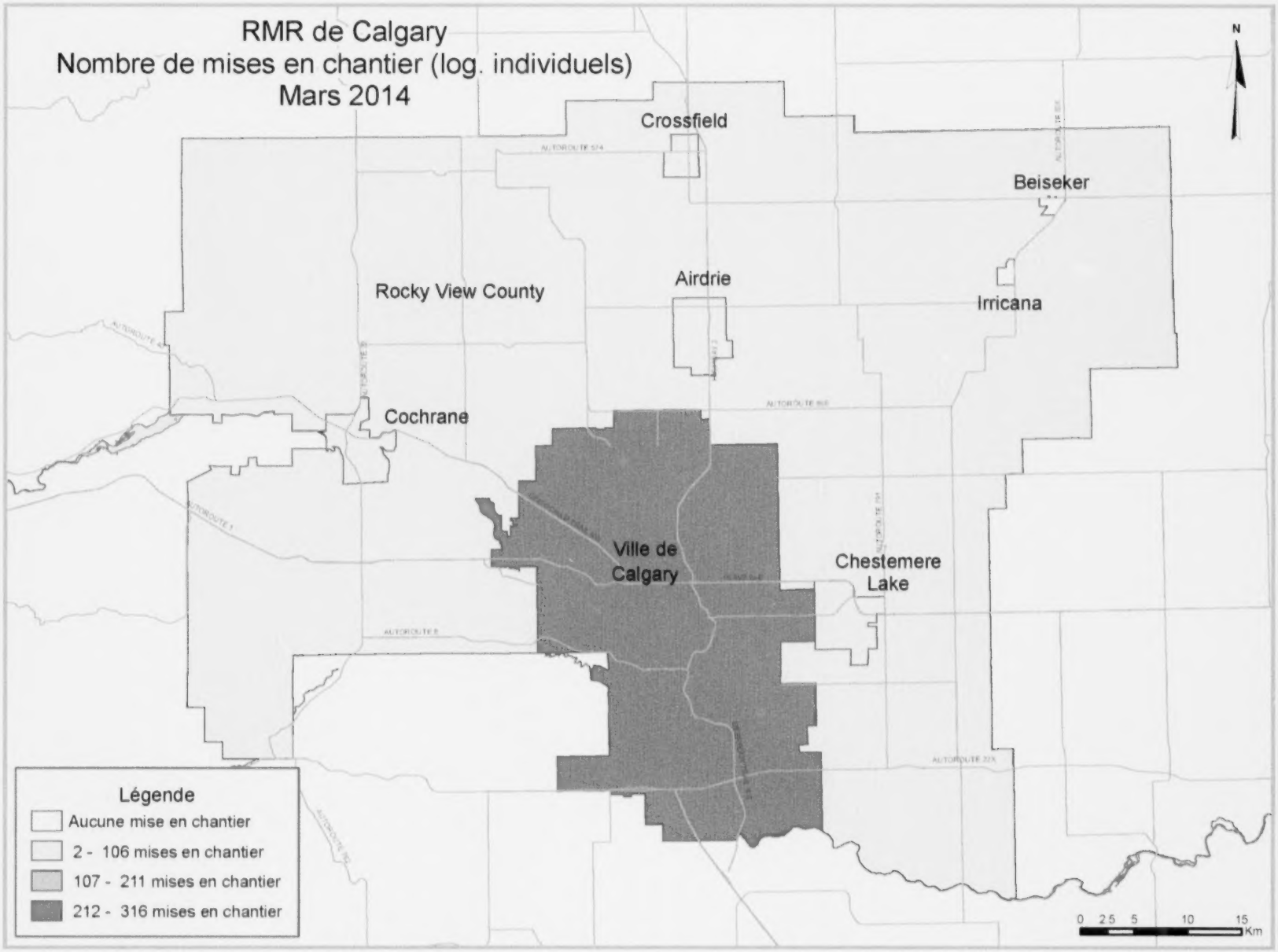
Les conditions favorables du marché de l'emploi ont également contribué à l'afflux de migrants vers Calgary. Un grand nombre de personnes sont attirées par les perspectives d'emploi de Calgary, où le taux de chômage est bas par rapport à beaucoup d'autres régions du Canada. La migration interprovinciale nette vers Calgary a presque doublé : elle est passée de 9 359 en 2012 à 17 786 en 2013. Calgary a également attiré des migrants d'autres pays. La migration internationale, exclusion faite des résidents non permanents, a augmenté au cours des 10 dernières années, pour se chiffrer à 16 251 l'an dernier. La migration globale nette dans la RMR de Calgary a atteint un niveau record pour la deuxième année consécutive en 2013, avec 45 168 migrants, une hausse de 41 % par rapport à 2012.

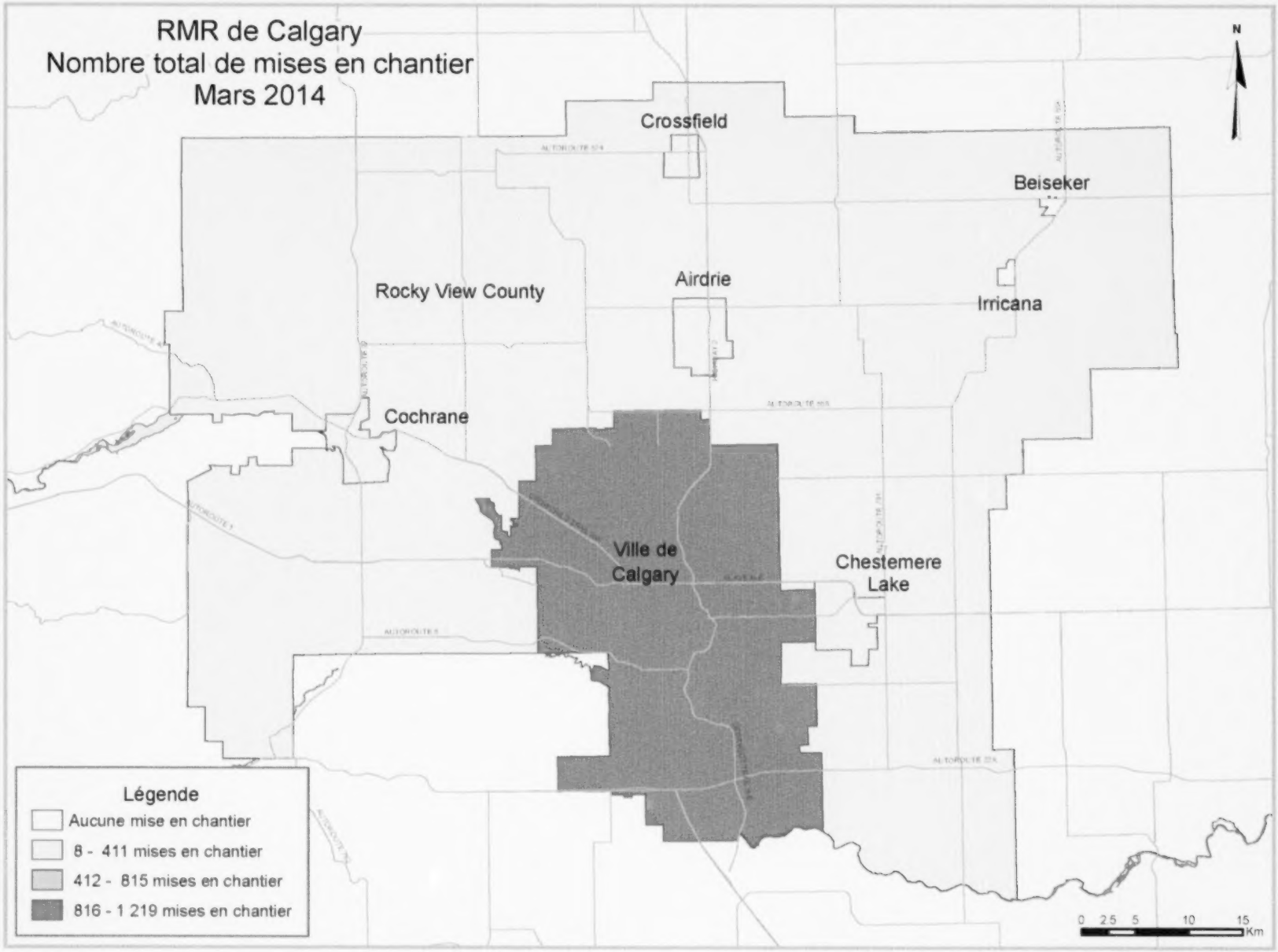
Figure 5

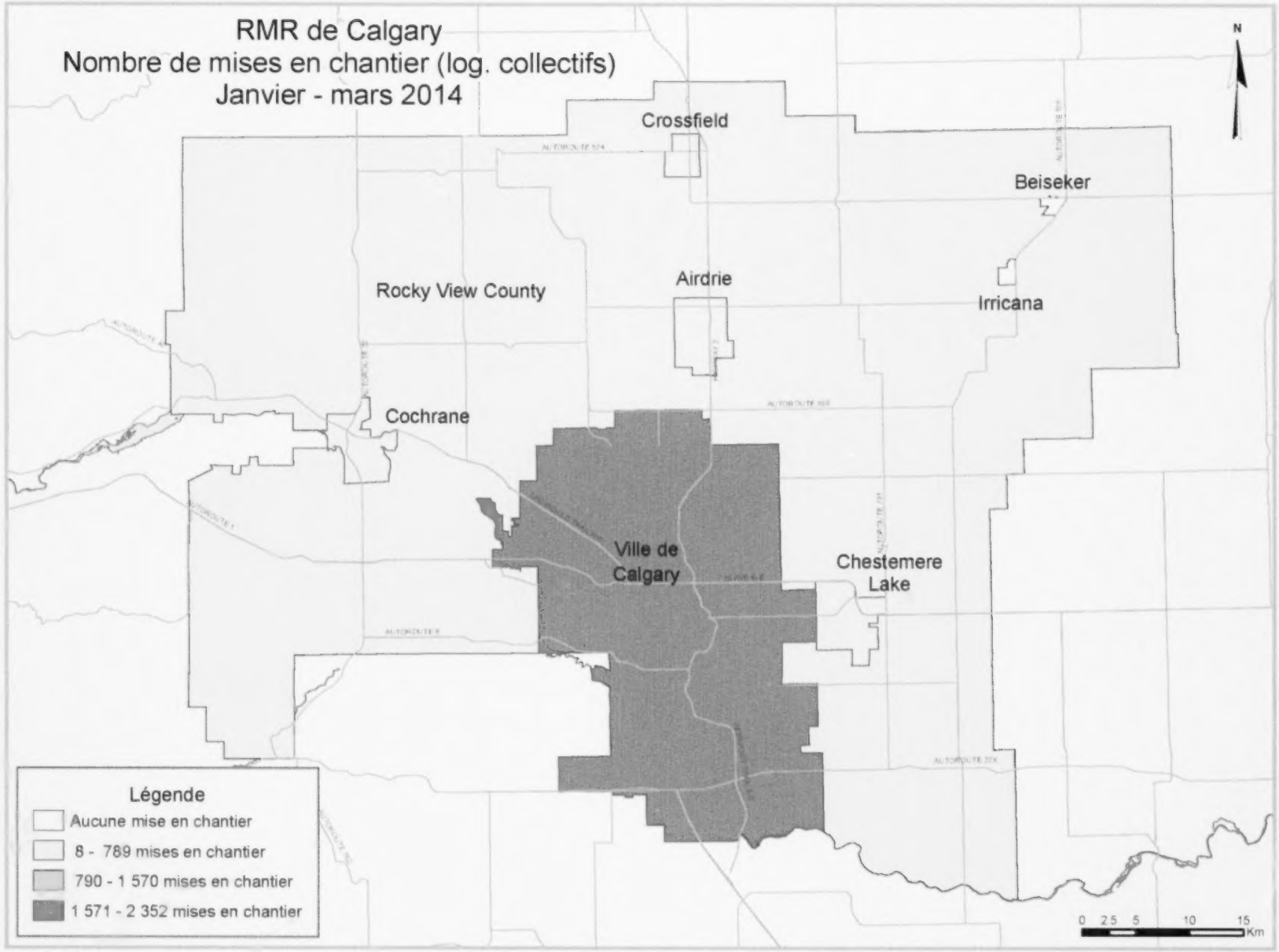


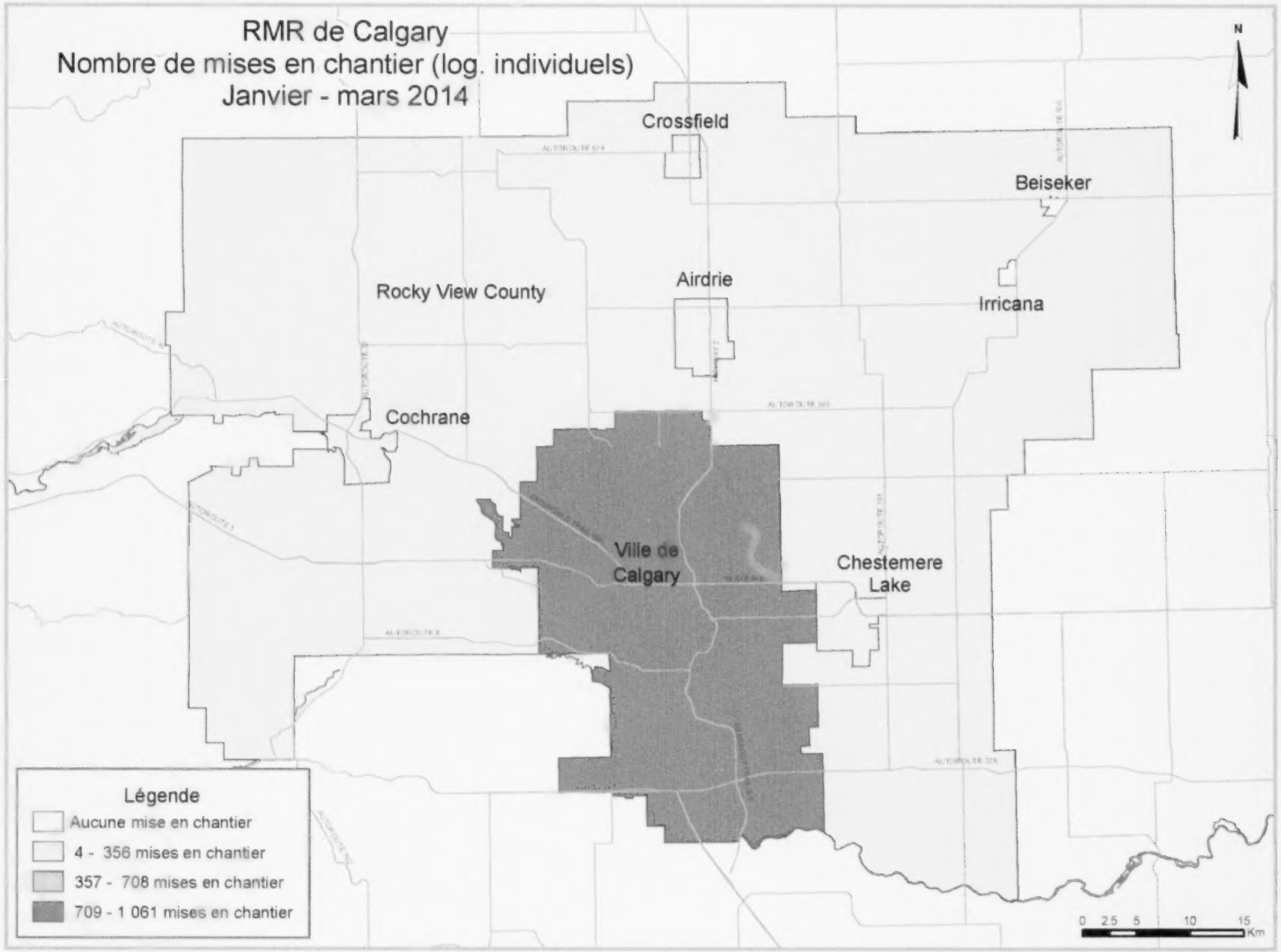
Source : Statistique Canada

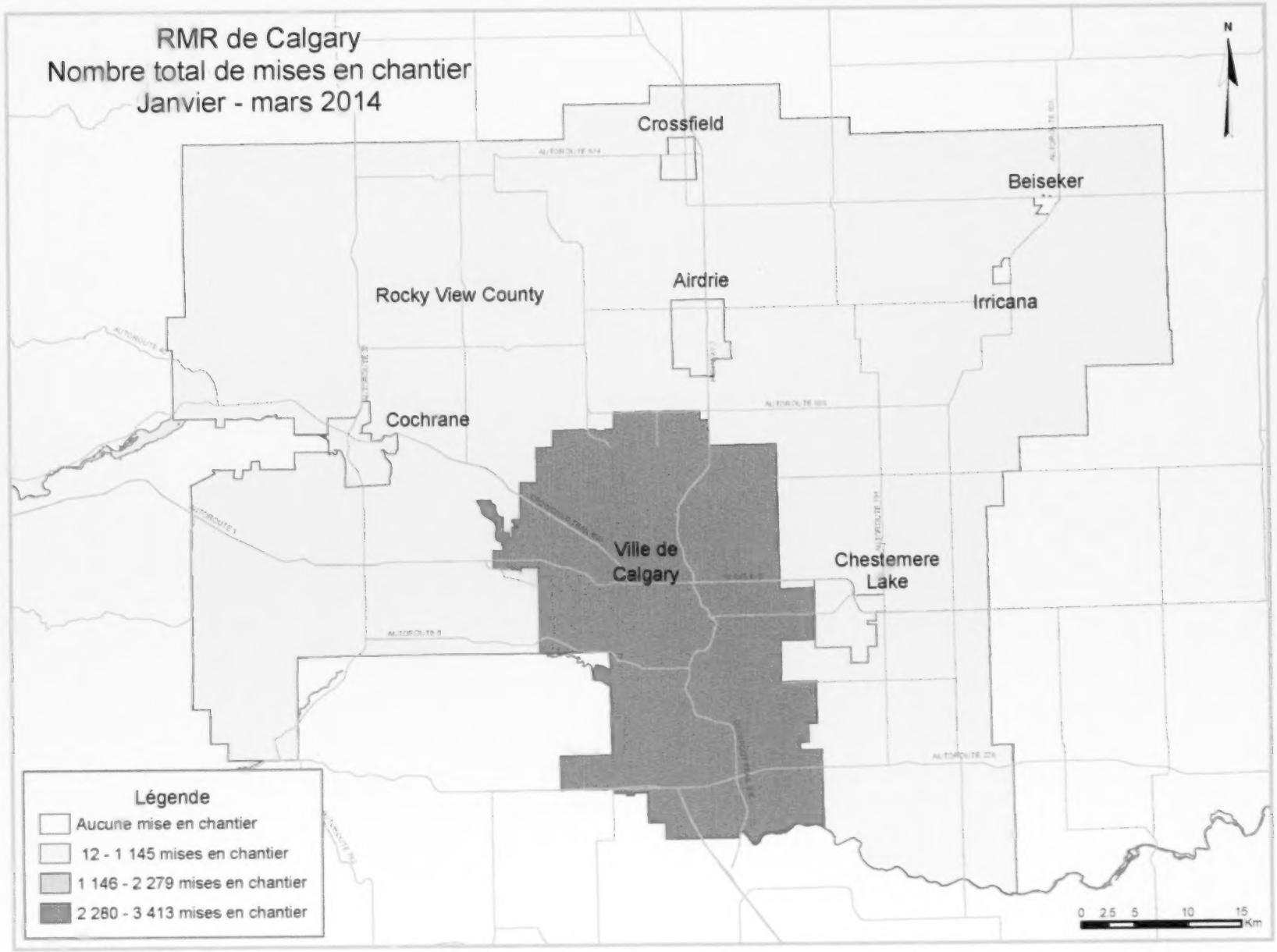

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mars 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 305 mises en chantier
306 - 604 mises en chantier
605 - 903 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 106 mises en chantier
107 - 211 mises en chantier
212 - 316 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Mars 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 411 mises en chantier
412 - 815 mises en chantier
816 - 1 219 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 789 mises en chantier
790 - 1 570 mises en chantier
1 571 - 2 352 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 356 mises en chantier
357 - 708 mises en chantier
709 - 1 061 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2014
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
Rocky View County
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 1 145 mises en chantier
1 146 - 2 279 mises en chantier
2 280 - 3 413 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) mars 2014		
Calgary RMR[1]	février 2014	mars 2014
Tendance[2]	14 978	16 647
DDA	15 465	20 906
	mars 2013	mars 2014
Données réelles		
mars - maisons individuelles	500	450
mars - logements collectifs	390	1 217
mars - tous les logements	890	1 667
Janvier à mars - maisons individuelles	1 427	1 460
Janvier à mars - logements collectifs	1 078	2 805
Janvier à mars - tous les logements	2 505	4 265

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2014	450	88	0	0	167	812	0	150	1 667
Mars 2013	500	140	0	0	122	128	0	0	890
Variation en %	-10,0	-37,1	s.o.	s.o.	36,9	**	s.o.	s.o.	87,3
Cumul 2014	1 460	348	12	0	506	1 789	0	150	4 265
Cumul 2013	1 415	328	3	12	368	379	0	0	2 505
Variation en %	3,2	6,1	**	-100,0	37,5	**	s.o.	s.o.	70,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2014	3 618	1 022	30	0	1 682	5 552	0	474	12 378
Mars 2013	3 477	934	7	12	1 377	4 455	0	935	11 197
Variation en %	4,1	9,4	**	-100,0	22,1	24,6	s.o.	-49,3	10,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2014	377	72	0	0	101	354	0	224	1 128
Mars 2013	432	72	0	0	108	88	0	40	740
Variation en %	-12,7	0,0	s.o.	s.o.	-6,5	**	s.o.	**	52,4
Cumul 2014	1 416	300	0	0	434	1 113	0	519	3 782
Cumul 2013	1 221	194	10	0	412	352	0	40	2 229
Variation en %	16,0	54,6	-100,0	s.o.	5,3	**	s.o.	**	69,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2014	424	47	2	0	15	18	s.o.	s.o.	506
Mars 2013	408	63	4	0	87	347	s.o.	s.o.	909
Variation en %	3,9	-25,4	-50,0	s.o.	-82,8	-94,8	s.o.	s.o.	-44,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2014	399	78	0	0	113	348	s.o.	s.o.	938
Mars 2013	450	84	0	0	108	110	s.o.	s.o.	752
Variation en %	-11,3	-7,1	s.o.	s.o.	4,6	**	s.o.	s.o.	-13,8
Cumul 2014	1 397	306	0	0	446	1 123	s.o.	s.o.	3 272
Cumul 2013	1 259	219	12	0	401	211	s.o.	s.o.	2 102
Variation en %	11,0	39,7	-100,0	s.o.	11,2	**	s.o.	s.o.	55,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Mars 2014	316	70	0	0	147	536	0	150	1 219
Mars 2013	360	106	0	0	91	60	0	0	617
Airdrie									
Mars 2014	64	0	0	0	0	276	0	0	340
Mars 2013	73	18	0	0	10	34	0	0	135
Beiseker									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2014	24	14	0	0	0	0	0	0	38
Mars 2013	27	0	0	0	5	24	0	0	56
Cochrane									
Mars 2014	36	4	0	0	14	0	0	0	54
Mars 2013	34	12	0	0	16	10	0	0	72
Crossfield									
Mars 2014	2	0	0	0	6	0	0	0	8
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Mars 2014	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2013	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Calgary (RMR)									
Mars 2014	450	88	0	0	167	812	0	150	1 667
Mars 2013	500	140	0	0	122	128	0	0	890

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Mars 2014	2 579	824	18	0	1 267	5 089	0	282	10 059
Mars 2013	2 556	764	0	12	1 061	3 863	0	935	9 191
Airdrie									
Mars 2014	485	76	0	0	214	459	0	192	1 426
Mars 2013	420	106	0	0	165	331	0	0	1 022
Beiseker									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2014	214	42	6	0	74	0	0	0	336
Mars 2013	135	20	3	0	127	96	0	0	381
Cochrane									
Mars 2014	218	60	6	0	121	4	0	0	409
Mars 2013	189	36	4	0	24	165	0	0	418
Crossfield									
Mars 2014	10	2	0	0	6	0	0	0	18
Mars 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Irricana									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Mars 2014	112	18	0	0	0	0	0	0	130
Mars 2013	172	8	0	0	0	0	0	0	180
Calgary (RMR)									
Mars 2014	3 618	1 022	30	0	1 682	5 552	0	474	12 378
Mars 2013	3 477	934	7	12	1 377	4 455	0	935	11 197

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2014	297	54	0	0	77	354	0	224	1 006
Mars 2013	336	52	0	0	88	80	0	40	596
Airdrie									
Mars 2014	35	10	0	0	9	0	0	0	54
Mars 2013	57	16	0	0	20	8	0	0	101
Beiseker									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Mars 2014	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Cochrane									
Mars 2014	17	6	0	0	15	0	0	0	38
Mars 2013	20	4	0	0	0	0	0	0	24
Crossfield									
Mars 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Mars 2014	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Mars 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Mars 2014	377	72	0	0	101	354	0	224	1 128
Mars 2013	432	72	0	0	108	88	0	40	740

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2014	349	35	0	0	6	17	s.o.	s.o.	407
Mars 2013	336	59	0	0	82	233	s.o.	s.o.	710
Airdrie									
Mars 2014	24	2	0	0	1	1	s.o.	s.o.	28
Mars 2013	36	4	0	0	3	114	s.o.	s.o.	157
Beiseker									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Mars 2014	18	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	21
Mars 2013	5	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	7
Cochrane									
Mars 2014	30	8	2	0	3	0	s.o.	s.o.	43
Mars 2013	28	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	32
Crossfield									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Mars 2014	3	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	7
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Calgary (RMR)									
Mars 2014	424	47	2	0	15	18	s.o.	s.o.	506
Mars 2013	408	63	4	0	87	347	s.o.	s.o.	909

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2014	319	60	0	0	85	348	s.o.	s.o.	812
Mars 2013	353	64	0	0	88	86	s.o.	s.o.	591
Airdrie									
Mars 2014	35	10	0	0	13	0	s.o.	s.o.	58
Mars 2013	57	16	0	0	20	8	s.o.	s.o.	101
Beiseker									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Chestermere Lake									
Mars 2014	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Cochrane									
Mars 2014	17	6	0	0	15	0	s.o.	s.o.	38
Mars 2013	20	4	0	0	0	16	s.o.	s.o.	40
Crossfield									
Mars 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Mars 2014	19	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Mars 2013	16	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Calgary (RMR)									
Mars 2014	399	78	0	0	113	348	s.o.	s.o.	938
Mars 2013	450	84	0	0	108	110	s.o.	s.o.	752

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %
Calgary (ville)	316	360	74	106	143	91	686	60	1 219	617	97,6
Airdrie	64	73	0	18	0	10	276	34	340	135	151,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	24	27	14	0	0	5	0	24	38	56	-32,1
Cochrane	36	34	4	12	14	16	0	10	54	72	-25,0
Crossfield	2	0	6	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	8	6	0	4	0	0	0	0	8	10	-20,0
Calgary (RMR)	450	500	98	140	157	122	962	128	1 667	890	87,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	1 061	1 047	302	260	403	265	1 647	192	3 413	1 764	93,5
Airdrie	198	179	8	46	59	20	292	46	557	291	91,4
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	67	60	22	12	16	54	0	56	105	182	-42,3
Cochrane	85	87	10	18	26	20	0	85	121	210	-42,4
Crossfield	4	3	8	0	0	0	0	0	12	3	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	45	51	12	4	0	0	0	0	57	55	3,6
Calgary (RMR)	1 460	1 427	362	340	504	359	1 939	379	4 265	2 505	70,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Calgary (ville)	143	91	0	0	536	60	150	0
Airdrie	0	10	0	0	276	34	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	5	0	0	0	24	0	0
Cochrane	14	16	0	0	0	10	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	157	122	0	0	812	128	150	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	403	265	0	0	1 497	192	150	0
Airdrie	59	20	0	0	292	46	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	16	54	0	0	0	56	0	0
Cochrane	26	20	0	0	0	85	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	504	359	0	0	1 789	379	150	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Calgary (ville)	386	466	683	151	150	0	1 219	617
Airdrie	64	91	276	44	0	0	340	135
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	38	27	0	29	0	0	38	56
Cochrane	40	46	14	26	0	0	54	72
Crossfield	2	0	6	0	0	0	8	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	8	10	0	0	0	0	8	10
Calgary (RMR)	538	640	979	250	150	0	1 667	890

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 367	1 283	1 896	481	150	0	3 413	1 764
Airdrie	206	225	351	66	0	0	557	291
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	89	75	16	107	0	0	105	182
Cochrane	95	105	26	105	0	0	121	210
Crossfield	6	3	6	0	0	0	12	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	57	55	0	0	0	0	57	55
Calgary (RMR)	1 820	1 746	2 295	759	150	0	4 265	2 505

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %
Calgary (ville)	297	336	54	52	77	88	578	120	1 006	596	68,8
Airdrie	35	57	10	16	9	20	0	8	54	101	-46,5
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	8	3	0	0	0	0	0	0	8	3	166,7
Cochrane	17	20	6	4	15	0	0	0	38	24	58,3
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	19	15	2	0	0	0	0	0	21	15	40,0
Calgary (RMR)	377	432	72	72	101	108	578	128	1 128	740	52,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	1 116	938	240	152	371	361	1 632	231	3 359	1 682	99,7
Airdrie	119	161	28	36	30	20	0	149	177	366	-51,6
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	21	12	0	0	0	37	0	12	21	61	-65,6
Cochrane	90	63	28	6	31	4	0	0	149	73	104,1
Crossfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	68	46	6	0	0	0	0	0	74	46	60,9
Calgary (RMR)	1 416	1 221	302	194	432	422	1 632	392	3 782	2 229	69,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Calgary (ville)	77	88	0	0	354	80	224	40
Airdrie	9	20	0	0	0	8	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	15	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	101	108	0	0	354	88	224	40

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	371	361	0	0	1 113	191	519	40
Airdrie	30	20	0	0	0	149	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	37	0	0	0	12	0	0
Cochrane	31	4	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	432	422	0	0	1 113	352	519	40

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Mars 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Calgary (ville)	351	388	431	168	224	40	1 006	596
Airdrie	45	73	9	28	0	0	54	101
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	8	3	0	0	0	0	8	3
Cochrane	23	24	15	0	0	0	38	24
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	21	15	0	0	0	0	21	15
Calgary (RMR)	449	504	455	196	224	40	1 128	740

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 356	1 100	1 484	542	519	40	3 359	1 682
Airdrie	145	197	32	169	0	0	177	366
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	21	12	0	49	0	0	21	61
Cochrane	118	69	31	4	0	0	149	73
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	74	46	0	0	0	0	74	46
Calgary (RMR)	1 716	1 425	1 547	764	519	40	3 782	2 229

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Mars 2014	16	5,0	94	29,5	83	26,0	45	14,1	81	25,4	319	494 367	636 671
Mars 2013	35	9,9	97	27,6	78	22,2	46	13,1	96	27,3	352	500 893	621 719
Cumul 2014	55	5,0	310	28,3	306	27,9	141	12,9	285	26,0	1 097	506 618	628 596
Cumul 2013	107	11,0	286	29,5	232	23,9	124	12,8	221	22,8	970	479 974	581 910
Airdrie													
Mars 2014	4	11,4	12	34,3	10	28,6	7	20,0	2	5,7	35	477 200	486 769
Mars 2013	20	35,1	21	36,8	9	15,8	5	8,8	2	3,5	57	388 200	421 454
Cumul 2014	21	17,6	39	32,8	28	23,5	22	18,5	9	7,6	119	449 900	475 900
Cumul 2013	42	26,1	69	42,9	32	19,9	12	7,5	6	3,7	161	398 700	429 920
Beiseker													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Chestermere Lake													
Mars 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	50,0	4	50,0	8	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	9,5	12	57,1	7	33,3	21	629 500	631 007
Cumul 2013	0	0,0	1	8,3	4	33,3	4	33,3	3	25,0	12	558 785	578 106
Cochrane													
Mars 2014	5	29,4	4	23,5	6	35,3	1	5,9	1	5,9	17	442 500	456 985
Mars 2013	4	20,0	7	35,0	6	30,0	2	10,0	1	5,0	20	422 850	444 905
Cumul 2014	14	15,6	21	23,3	26	28,9	20	22,2	9	10,0	90	506 700	494 112
Cumul 2013	13	20,3	18	28,1	18	28,1	7	10,9	8	12,5	64	463 000	466 385
Crossfield													
Mars 2014	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Mars 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	31,6	13	68,4	19	799 100	989 076
Mars 2013	0	0,0	4	25,0	2	12,5	2	12,5	8	50,0	16	627 600	666 606
Cumul 2014	0	0,0	3	4,5	12	17,9	10	14,9	42	62,7	67	749 900	892 258
Cumul 2013	0	0,0	10	21,3	9	19,1	8	17,0	20	42,6	47	577 600	677 076
Calgary (RMR)													
Mars 2014	26	6,5	110	27,6	99	24,8	63	15,8	101	25,3	399	504 650	632 209
Mars 2013	60	13,4	129	28,7	96	21,4	57	12,7	107	23,8	449	483 697	588 511
Cumul 2014	92	6,6	373	26,7	374	26,8	205	14,7	352	25,2	1 396	510 907	619 093
Cumul 2013	163	13,0	384	30,6	295	23,5	155	12,4	258	20,6	1 255	473 700	559 759

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mars 2014

Sous-marché	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	636 671	621 719	2,4	628 596	581 910	8,0
Airdrie	486 769	421 454	15,5	475 900	429 920	10,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	631 007	578 106	9,2
Cochrane	456 985	444 905	2,7	494 112	466 385	5,9
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	989 076	666 606	48,4	892 258	677 076	31,8
Calgary (RMR)	632 209	588 511	7,4	619 093	559 759	10,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Mars 2014

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2013	Janvier	1 572	20,2	2 188	3 272	3 428	63,8	418 938	9,5	430 967
	Février	2 071	-2,0	2 204	3 476	3 458	63,7	438 755	8,2	435 493
	Mars	2 631	-0,6	2 346	4 225	3 593	65,3	441 424	7,7	434 876
	Avril	3 003	10,4	2 463	4 664	3 684	66,9	429 717	3,6	425 080
	Mai	3 247	8,9	2 501	4 938	3 622	69,1	440 675	2,6	425 338
	Juin	3 002	6,0	2 541	3 984	3 502	72,6	442 529	4,8	430 677
	Juillet	2 976	18,9	2 623	3 801	3 564	73,6	438 192	7,0	438 190
	Août	2 830	28,8	2 778	3 678	3 636	76,4	432 576	8,1	441 255
	Septembre	2 475	20,5	2 667	3 630	3 568	74,7	435 934	8,2	438 998
	Octobre	2 510	19,3	2 663	3 318	3 598	74,0	436 216	4,2	439 781
	Novembre	2 173	18,7	2 645	2 395	3 599	73,5	445 114	7,5	449 273
	Décembre	1 464	9,0	2 334	1 297	3 426	68,1	439 389	4,7	449 530
2014	Janvier	1 802	14,6	2 506	3 174	3 289	76,2	444 153	6,0	456 360
	Février	2 363	14,1	2 565	3 508	3 508	73,1	460 338	4,9	455 289
	Mars	3 170	20,5	2 752	4 398	3 641	75,6	462 994	4,9	455 280
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2013	6 274	3,4		10 973			434 909	8,1	
	T1 2014	7 335	16,9		11 080			457 510	5,2	
	Cumul 2013	6 274	3,4		10 973			434 909	8,1	
	Cumul 2014	7 335	16,9		11 080			457 510	5,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	762	4,9	74,6	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	762	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	763	4,7	73,9	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	763	4,9	73,8	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	765	5,0	73,8	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14	102,8	129,6	768	5,2	74,0	1 091
	Août	601	3,14	5,34	103,4	129,3	773	4,9	74,0	1 091
	Septembre	601	3,14	5,34	103,9	129,5	781	4,6	74,2	1 095
	Octobre	601	3,14	5,34	104,0	129,4	785	4,5	74,2	1 100
	Novembre	601	3,14	5,34	104,4	129,6	788	4,6	74,3	1 097
	Décembre	601	3,14	5,34	104,5	129,3	791	4,7	74,5	1 080
2014	Janvier	595	3,14	5,24	105,9	130,2	792	4,8	74,4	1 078
	Février	595	3,14	5,24	106,9	131,2	792	4,7	74,1	1 087
	Mars	581	3,14	4,99		133,8	791	5,0	74,1	1 093
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

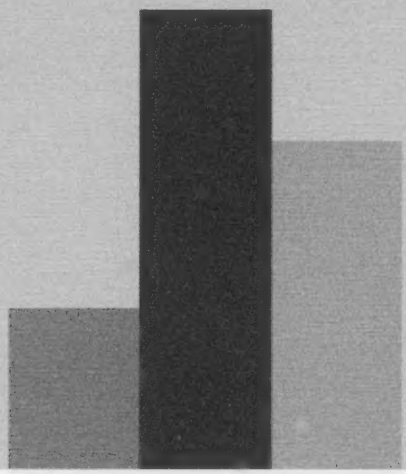
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données, des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil Web novateur

Accédez rapidement et facilement des données sur l'habitation de la SCHL

64169_2014_M04